ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Juilette 2009

Baisse des mises en chantier d'habitations en 2009

Le ralentissement de la construction résidentielle dans la région métropolitaine de Victoria, qui a commencé l'an dernier, s'est poursuivi au premier semestre de 2009. Durant les six premiers mois de 2009, les mises en chantier d'habitations ont été de 75 % moins nombreuses qu'en 2008 à Victoria et se sont chiffrées à 301. D'un point de vue historique, ce résultat est de beaucoup inférieur à la moyenne sur dix ans pour cette période, qui se situe à 858.

Le niveau de production a diminué dans toutes les catégories d'habitations, mais c'est la quasi absence de mises en chantier d'ensembles d'appartements en copropriété qui a principalement

Figure 1

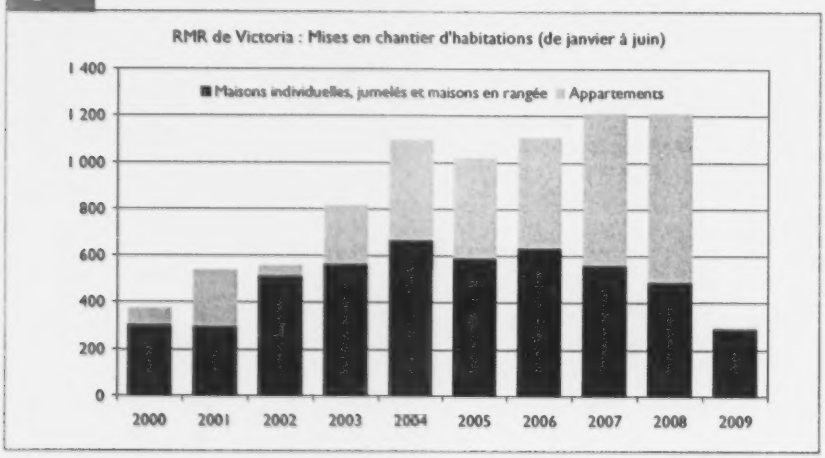


Table des matières

1 Baisse des mises en chantier d'habitation en 2009

2 Nombreuses ventes de logements existants au deuxième trimestre

4 Cartes : RMR de Victoria

10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation

29 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

contribué à la baisse d'activité. En effet, il ne s'est commencé que 10 appartements en copropriété pendant le premier semestre de 2009, comparativement à plus de 700 à la même période l'an dernier.

Tout comme le nombre de mises en chantier, le volume d'unités en construction a fléchi dans la région métropolitaine de Victoria. Quant au nombre de logements en cours de préparation, il suit une tendance à la baisse depuis l'été dernier, période où il a atteint un record en s'établissant à plus de 3 500, et se chiffre à peu près à 2 000 unités à l'heure actuelle. L'achèvement de 488 logements collectifs en juin 2009 a considérablement réduit le nombre d'unités en construction. Par ailleurs, il reste quelques ensembles résidentiels dont la construction est sur le point d'être terminée, si bien que le nombre d'unités en construction continuera de baisser au troisième trimestre de 2009.

Le nombre d'achèvements et celui des logements écoulés ont été élevés en juin. Ils représentent à peu près 45 % de leurs cumuls annuels respectifs. L'offre a toutefois continué de croître plus vite que la demande, si bien que les stocks de logements neufs invendus ont grossi dans la région de la capitale. À la fin de juin, 467 unités étaient achevées et inoccupées, soit 200 de plus qu'en juin 2008, et la majorité de ces unités étaient des logements collectifs. Malgré une légère augmentation du stock de maisons individuelles neuves en regard de juin 2008, le prix moyen des habitations de ce type se situait à 669 000 $ à la fin du premier semestre, en hausse de 1,0 % par rapport à la même période en 2008.

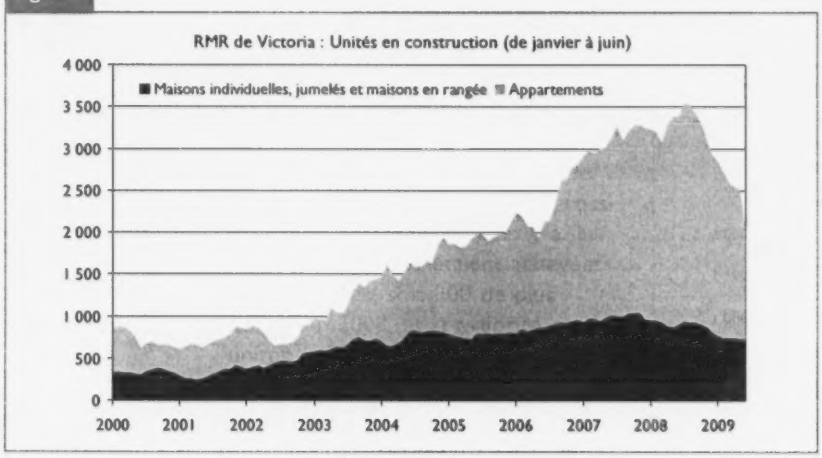
Nombreuses ventes de logements existants au deuxième trimestre

Malgré la faiblesse de l'activité au premier trimestre, le marché de la revente a repris de la vigueur dans le Grand Victoria durant les mois d'avril, mai et juin 2009. D'une année à l'autre au deuxième trimestre, les ventes S.I.A.® se sont accrues de 14 %. Les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la baisse des prix de revente ont attiré un grand nombre d'accédants à la propriété au printemps. Au deuxième trimestre, l'activité a rebondi dans chacun des trois segments du marché (maisons individuelles; jumelés et maisons en rangée; appartements), mais ce sont les ventes de maisons individuelles qui ont affiché la plus forte progression en glissement annuel, soit 19 %.

Si la demande a repris sur le marché de la revente au deuxième trimestre, l'offre de logements existants a quant à elle continué de reculer dans tous les segments du marché. Le nombre d'inscriptions courantes au S.I.A.® était de 24 % inférieur à celui enregistré à la fin de juin 2008. L'accroissement de la demande et le repli de l'offre observés au deuxième trimestre ont exercé des pressions à la hausse sur le prix moyen des logements existants dans le Grand Victoria. Même si le prix S.I.A. ® moyen a diminué de 6 % par rapport au deuxième trimestre 2008, il affichait une hausse de 3 % en regard du premier trimestre de 2009[1].

Dans les trois segments du marché de la revente, le rapport ventes-inscriptions courantes a augmenté

Figure 2

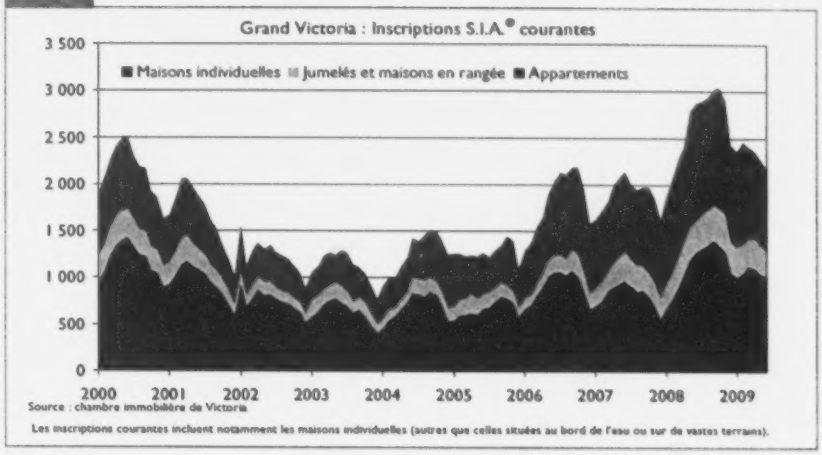


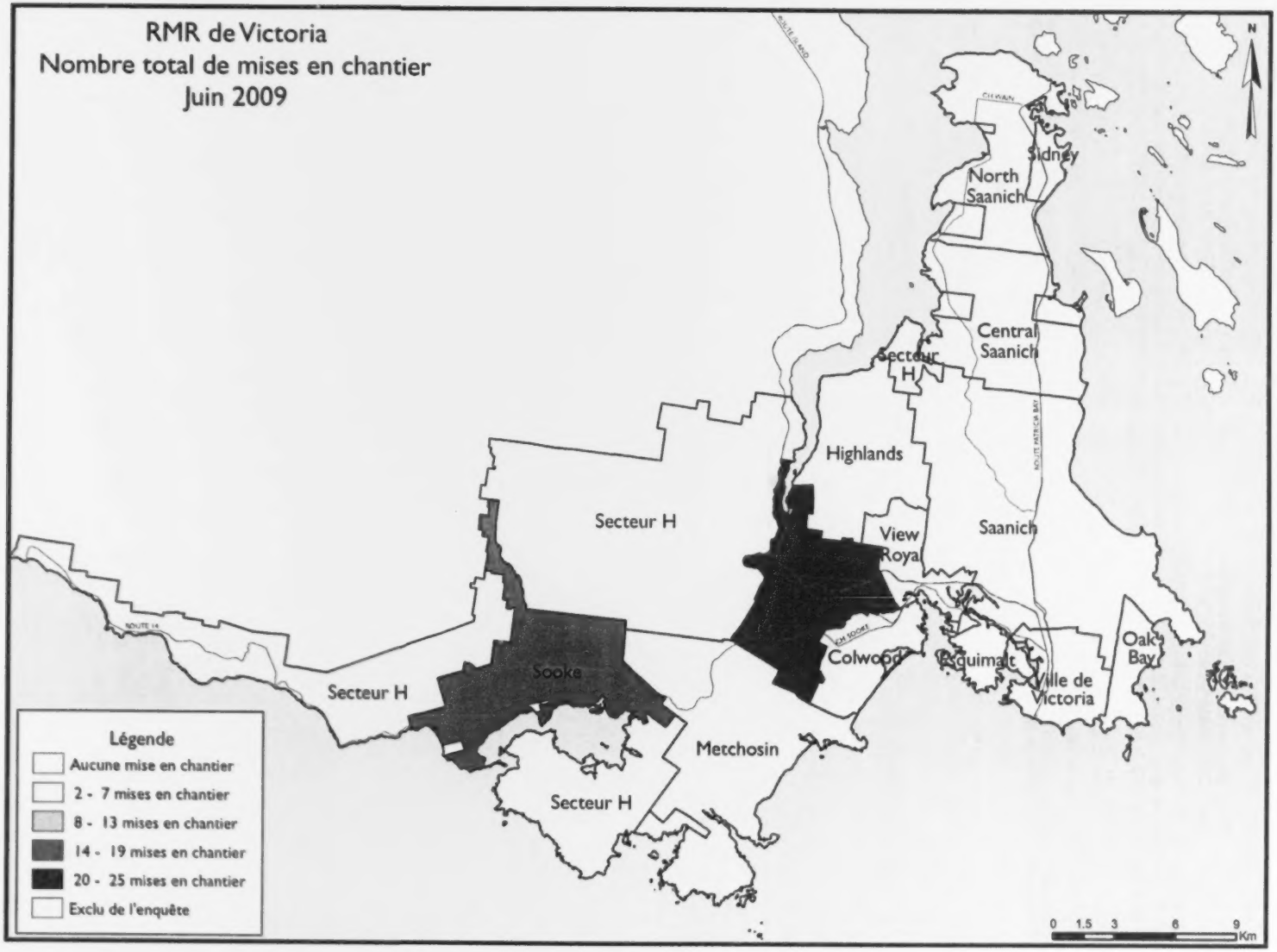
au deuxième trimestre à cause de la croissance de la demande et de la réduction de l'offre. Si ces tendances e maintiennent au troisième trimestre, cela pourrait être le signe d'une reprise de l'activité sur le marché de la revente du Grand Victoria. Si l'essentiel de la demande de logements a été satisfaite durant les mois d'avril, mai et juin 2009, il est fort probable que la performance du marché sera bonne au troisième trimestre.

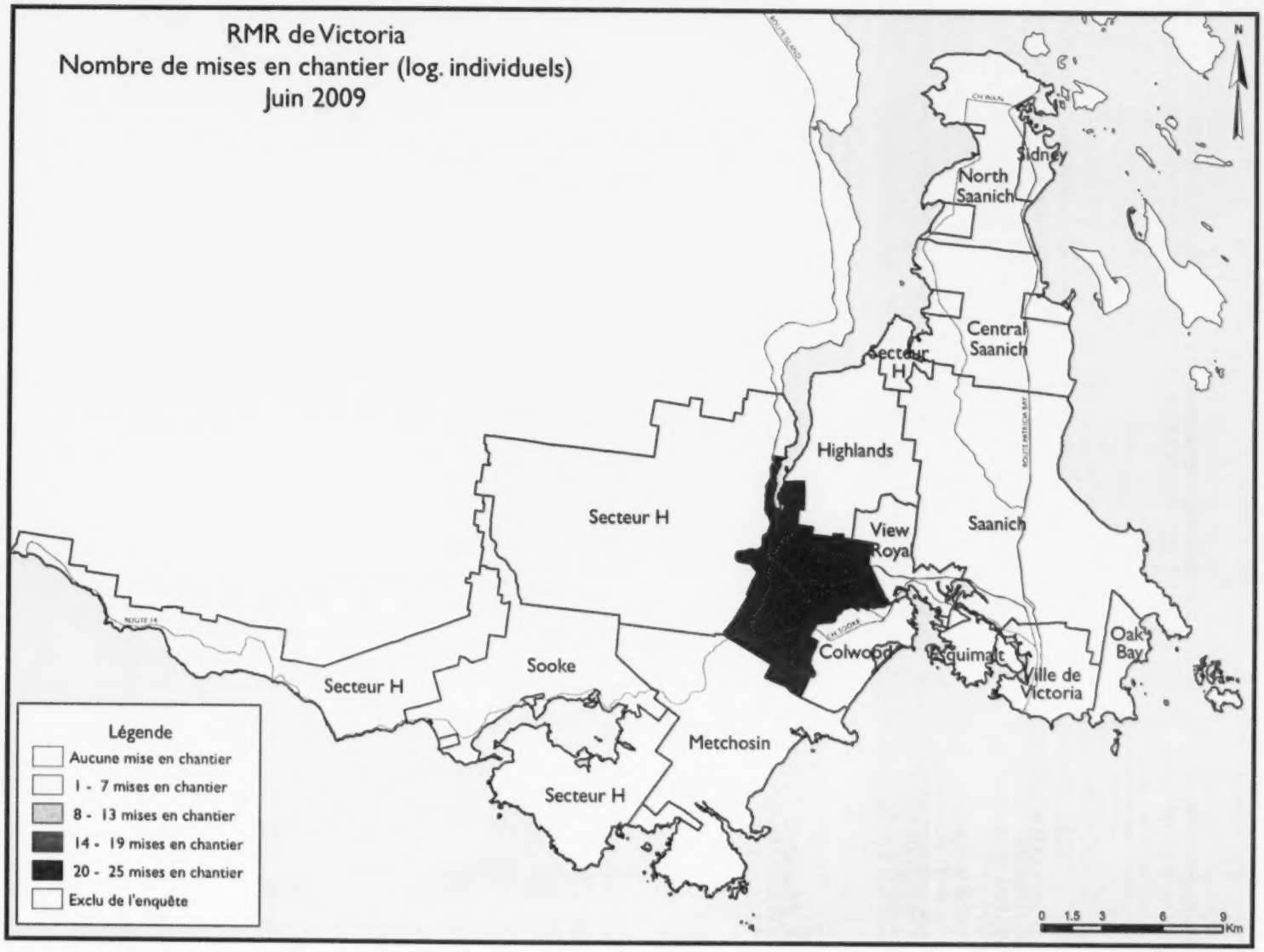
[1]Prix moyen désaisonnalisé

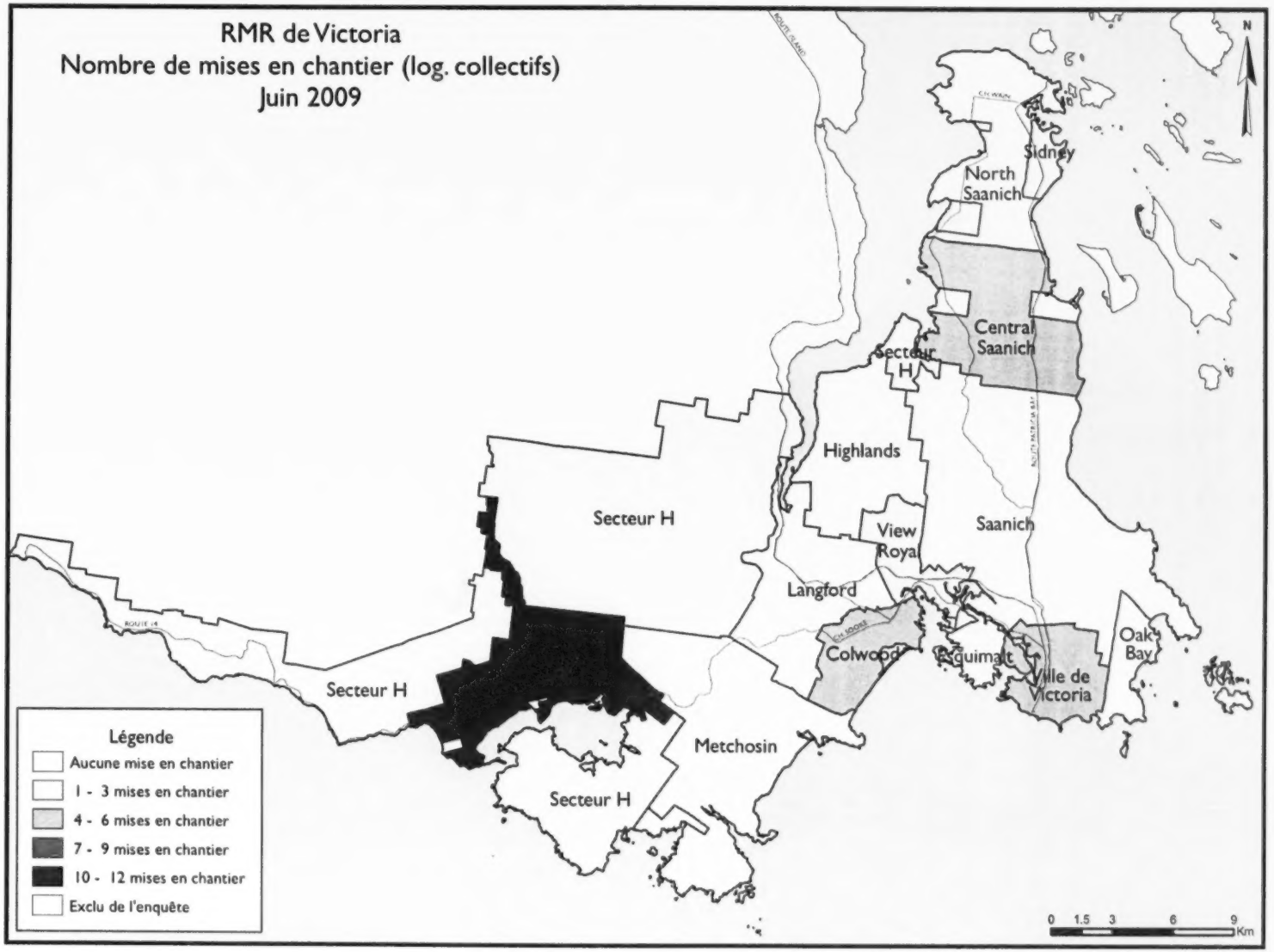
Source :Association

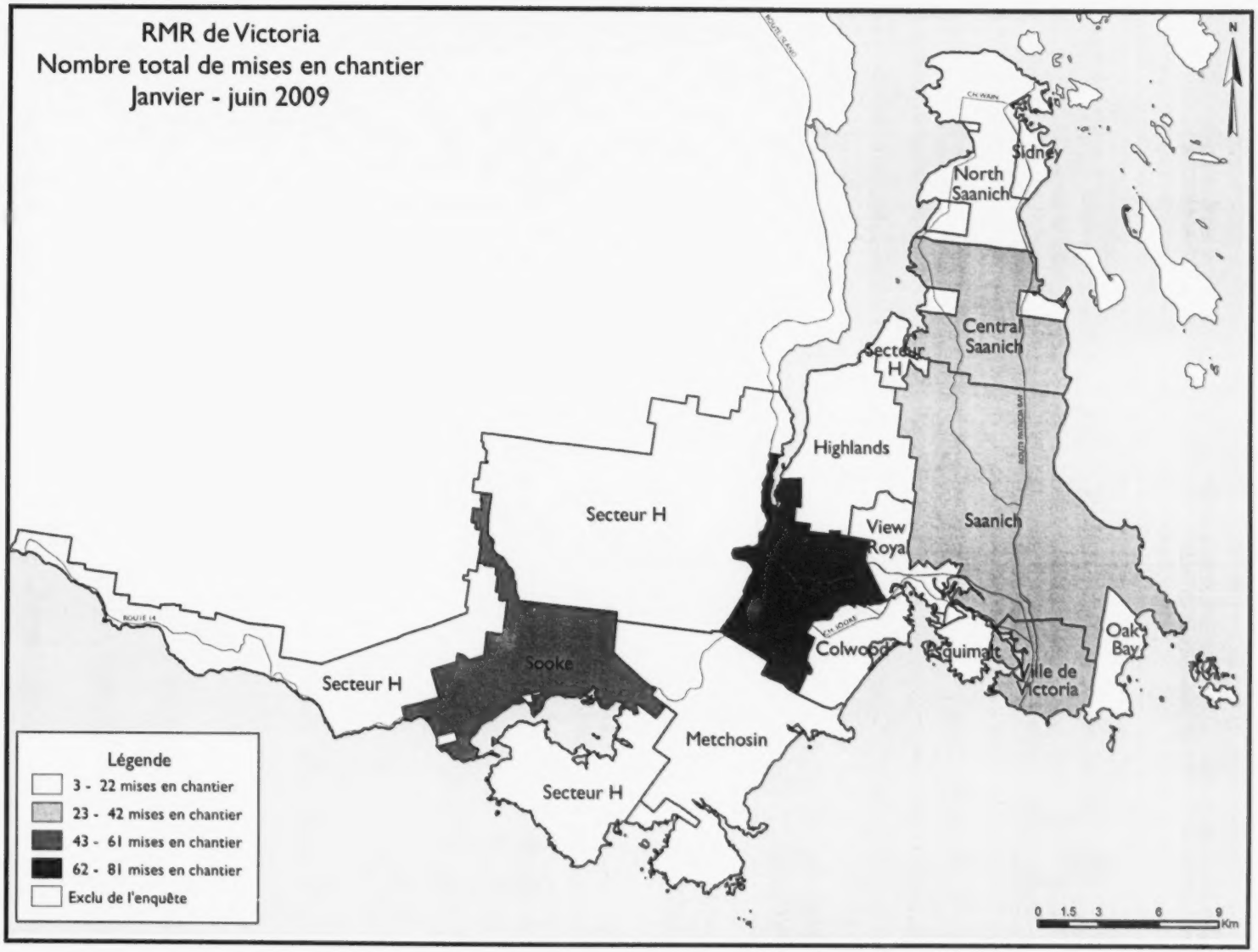
Figure 3

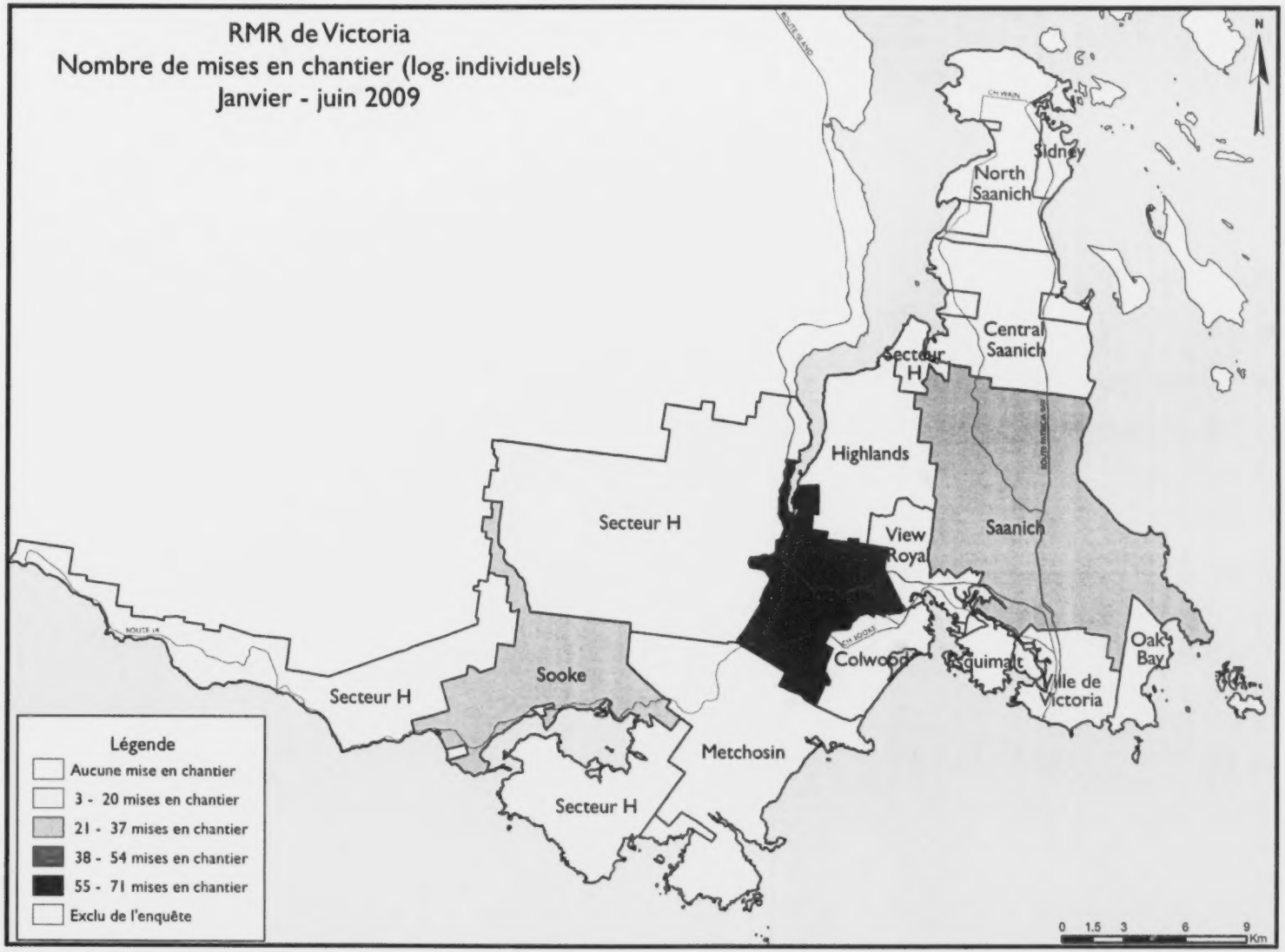


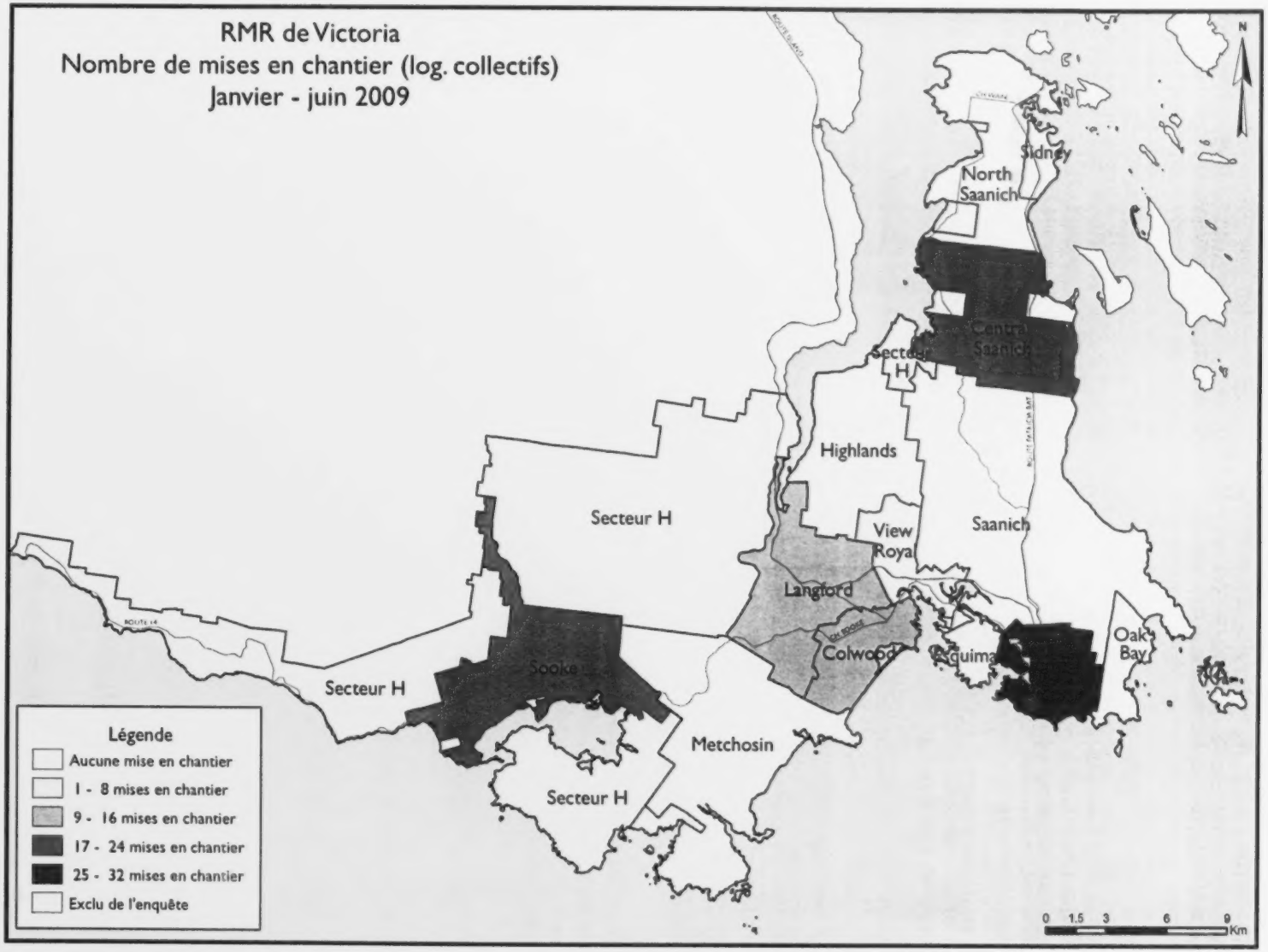

RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Juin 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 7 mises en chantier
8 - 13 mises en chantier
14 - 19 mises en chantier
20 - 25 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juin 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 7 mises en chantier
8 - 13 mises en chantier
14 - 19 mises en chantier
20 - 25 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juin 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 3 mises en chantier
4 - 6 mises en chantier
7 - 9 mises en chantier
10 - 12 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
3 - 22 mises en chantier
23 - 42 mises en chantier
43 - 61 mises en chantier
62 - 81 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9 Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Ville de Victoria
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 20 mises en chantier
21 - 37 mises en chantier
38 - 54 mises en chantier
55 - 71 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 8 mises en chantier
9 - 16 mises en chantier
17 - 24 mises en chantier
25 - 32 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2009	48	4	0	0	16	0	11	0	79
Juin 2008	65	6	0	0	15	51	11	0	148
Variation en %	-26,2	-33,3	s.o.	s.o.	6,7	-100,0	0,0	s.o.	-46,6
Cumul 2009	188	22	0	5	37	10	39	0	301
Cumul 2008	329	35	0	2	92	727	32	0	1 217
Variation en %	-42,9	-37,1	s.o.	150,0	-59,8	-98,6	21,9	s.o.	-75,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2009	479	59	0	7	127	1 328	57	0	2 057
Juin 2008	629	70	0	6	161	2 491	41	0	3 398
Variation en %	-23,8	-15,7	s.o.	16,7	-21,1	-46,7	39,0	s.o.	-39,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2009	59	6	0	1	8	467	7	0	548
Juin 2008	46	1	0	2	15	87	3	0	154
Variation en %	28,3	**	s.o.	-50,0	-46,7	**	133,3	s.o.	**
Cumul 2009	269	16	0	7	49	814	25	0	1 180
Cumul 2008	332	35	0	24	139	528	14	0	1 072
Variation en %	-19,0	-54,3	s.o.	-70,8	-64,7	54,2	78,6	s.o.	10,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2009	71	15	0	5	65	308	3	0	467
Juin 2008	43	7	0	1	42	173	1	0	267
Variation en %	65,1	114,3	s.o.	**	54,8	78,0	200,0	s.o.	74,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2009	70	5	0	4	9	400	7	0	495
Juin 2008	49	3	0	4	14	50	3	0	123
Variation en %	42,9	66,7	s.o.	0,0	-35,7	**	133,3	s.o.	**
Cumul 2009	289	20	0	7	57	736	23	0	1 132
Cumul 2008	342	34	0	30	154	427	14	1	1 002
Variation en %	-15,5	-41,2	s.o.	-76,7	-63,0	72,4	64,3	-100,0	13,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Juin 2009	0	4	0	0	0	0	2	0	6
Juin 2008	2	2	0	0	0	41	1	0	46
Oak Bay									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Juin 2009	1	0	0	0	0	6	0	0	7
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juin 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2008	12	0	0	0	10	0	8	0	30
Central Saanich									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	4	0	5
Juin 2008	5	0	0	0	0	0	2	0	7
North Saanich									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
View Royal									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	1	0	3
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Juin 2009	23	0	0	0	0	0	2	0	25
Juin 2008	21	2	0	0	0	0	0	0	23
Colwood									
Juin 2009	1	0	0	0	4	0	0	0	5
Juin 2008	3	0	0	0	5	0	0	0	8
Metchosin									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Juin 2009	4	0	0	0	12	0	0	0	16
Juin 2008	7	2	0	0	0	4	0	0	13
Victoria (RMR)									
Juin 2009	48	4	0	0	16	0	11	0	79
Juin 2008	65	6	0	0	15	51	11	0	148

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Juin 2009	12	36	0	0	31	605	24	0	708
Juin 2008	15	26	0	0	17	1 123	15	0	1 196
Oak Bay									
Juin 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Juin 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Esquimalt									
Juin 2009	9	4	0	0	0	41	0	0	54
Juin 2008	16	2	0	1	0	177	0	0	196
Saanich									
Juin 2009	114	0	0	1	10	10	8	0	143
Juin 2008	142	2	0	3	51	94	8	0	300
Central Saanich									
Juin 2009	31	4	0	0	0	0	14	0	49
Juin 2008	30	10	0	0	0	0	14	0	54
North Saanich									
Juin 2009	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Juin 2008	28	0	0	0	7	0	0	0	35
Sidney									
Juin 2009	8	3	0	0	5	13	3	0	32
Juin 2008	9	10	0	0	13	31	1	0	64
View Royal									
Juin 2009	16	0	0	0	2	0	2	0	20
Juin 2008	27	0	0	0	2	75	0	0	104
Distr. rég., secteur H									
Juin 2009	30	2	0	0	0	0	2	0	34
Juin 2008	33	0	0	0	0	0	1	0	34
Highlands									
Juin 2009	17	0	0	0	0	0	1	0	18
Juin 2008	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Langford									
Juin 2009	120	8	0	2	24	591	2	0	747
Juin 2008	179	10	0	1	29	931	0	0	1 150
Colwood									
Juin 2009	31	2	0	0	22	60	0	0	115
Juin 2008	38	4	0	0	25	52	0	0	119
Metchosin									
Juin 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Juin 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Sooke									
Juin 2009	38	0	0	4	33	8	1	0	84
Juin 2008	70	6	0	1	17	8	1	0	103
Victoria (RMR)									
Juin 2009	479	59	0	7	127	1 328	57	0	2 057
Juin 2008	629	70	0	6	161	2 491	41	0	3 398

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Juin 2009	1	4	0	1	6	134	2	0	148
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	2	0	3
Oak Bay									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juin 2009	10	0	0	0	2	0	0	0	12
Juin 2008	3	0	0	0	0	37	0	0	40
Central Saanich									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	4	0	5
Juin 2008	1	0	0	0	12	0	0	0	13
North Saanich									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	4	0	0	0	0	10	0	0	14
Sidney									
Juin 2009	0	2	0	0	0	0	1	0	3
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	1	0	3
View Royal									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	0	0	0	0	0	40	0	0	40
Distr. rég., secteur H									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Juin 2009	23	0	0	0	0	333	0	0	356
Juin 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Colwood									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	9	0	0	2	3	0	0	0	14
Metchosin									
Juin 2009	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Juin 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Juin 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Victoria (RMR)									
Juin 2009	59	6	0	1	8	467	7	0	548
Juin 2008	46	1	0	2	15	87	3	0	154

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Juin 2009	2	3	0	0	8	44	1	0	58
Juin 2008	1	1	0	0	5	38	1	0	46
Oak Bay									
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Juin 2009	0	0	0	2	0	8	0	0	10
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juin 2009	16	2	0	1	21	73	0	0	113
Juin 2008	6	2	0	0	19	82	0	0	109
Central Saanich									
Juin 2009	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	1	2	0	0	4	3	0	0	10
North Saanich									
Juin 2009	0	0	0	0	9	6	0	0	15
Juin 2008	0	0	0	0	5	7	0	0	12
Sidney									
Juin 2009	2	7	0	0	4	12	0	0	25
Juin 2008	1	2	0	1	0	0	0	0	4
View Royal									
Juin 2009	5	0	0	0	0	23	0	0	28
Juin 2008	2	0	0	0	0	29	0	0	31
Distr. rég., secteur H									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Highlands									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Juin 2009	20	0	0	0	8	135	0	0	163
Juin 2008	14	0	0	0	1	5	0	0	20
Colwood									
Juin 2009	7	1	0	0	15	3	0	0	26
Juin 2008	9	0	0	0	4	9	0	0	22
Metchosin									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Juin 2009	10	0	0	2	0	4	2	0	18
Juin 2008	5	0	0	0	4	0	0	0	9
Victoria (RMR)									
Juin 2009	71	15	0	5	65	308	3	0	467
Juin 2008	43	7	0	1	42	173	1	0	267

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Juin 2009	1	2	0	1	2	120	2	0	128
Juin 2008	1	0	0	0	0	1	2	0	4
Oak Bay									
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Juin 2009	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Saanich									
Juin 2009	11	0	0	0	4	5	0	0	20
Juin 2008	4	0	0	2	1	33	0	0	40
Central Saanich									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	4	0	7
Juin 2008	1	0	0	0	8	0	0	0	9
North Saanich									
Juin 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2008	4	0	0	0	0	5	0	0	9
Sidney									
Juin 2009	1	0	0	1	1	1	1	0	5
Juin 2008	3	2	0	0	0	0	1	0	6
View Royal									
Juin 2009	6	0	0	0	0	2	0	0	8
Juin 2008	2	0	0	0	0	11	0	0	13
Distr. rég., secteur H									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Juin 2009	27	2	0	0	1	271	0	0	301
Juin 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Colwood									
Juin 2009	3	1	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2008	7	0	0	2	4	0	0	0	13
Metchosin									
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2008	1	1	0	0	0	0	0	0	2
Sooke									
Juin 2009	6	0	0	2	1	0	0	0	9
Juin 2008	8	0	0	0	1	0	0	0	9
Victoria (RMR)									
Juin 2009	70	5	0	4	9	400	7	0	495
Juin 2008	49	3	0	4	14	50	3	0	123

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	661	73	0	8	183	928	52	0	1 905
Variation en %	-12,8	-27,7	s.o.	-78,4	-24,4	-34,3	85,7	s.o.	-26,1
2007	758	101	0	37	242	1 413	28	0	2 579
Variation en %	-14,8	80,4	s.o.	0,0	-4,7	-1,8	-20,0	-100,0	-5,8
2006	890	56	0	37	254	1 439	35	28	2 739
Variation en %	-3,2	27,3	s.o.	-7,5	85,4	68,1	-10,3	21,7	33,1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2 058
Variation en %	-4,5	-32,3	s.o.	66,7	-19,4	-19,1	-53,0	**	-12,9
2004	962	65	0	24	170	1 058	83	1	2 363
Variation en %	3,8	-4,4	s.o.	**	-17,9	76,3	53,7	-99,3	17,7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2 008
Variation en %	8,2	36,0	-100,0	-77,8	38,0	**	50,0	44,9	49,4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1 344
Variation en %	36,2	100,0	-69,7	s.o.	**	60,3	-2,7	-76,7	6,3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1 264
Variation en %	20,0	-52,8	83,3	-100,0	-41,2	-53,8	85,0	**	45,0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1,3	-5,4	125,0	s.o.	-48,9	-70,0	**	-57,8	-34,9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1 340

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Victoria (ville)	0	2	6	3	0	0	0	41	6	46	-87,0
Oak Bay	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Esquimalt	0	1	0	0	0	0	0	6	0	7	-100,0
Saanich	6	12	0	10	0	8	0	0	6	30	-80,0
Central Saanich	1	5	4	2	0	0	0	0	5	7	-28,6
North Saanich	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Sidney	1	2	1	0	0	0	0	0	2	2	0,0
View Royal	2	3	1	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Distr. rég., secteur H	1	2	1	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Highlands	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Langford	25	21	0	2	0	0	0	0	25	23	8,7
Colwood	1	3	4	2	0	3	0	0	5	8	-37,5
Metchosin	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Sooke	4	7	8	2	4	0	0	4	16	13	23,1
Victoria (RMR)	50	65	25	21	4	11	0	51	79	148	-46,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	3	3	26	20	0	6	6	143	35	172	-79,7
Oak Bay	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
Esquimalt	0	6	4	2	0	0	0	26	4	34	-88,2
Saanich	35	56	0	14	0	14	0	0	35	84	-58,3
Central Saanich	10	17	21	20	0	0	0	0	31	37	-16,2
North Saanich	8	11	0	0	0	4	0	0	8	15	-46,7
Sidney	5	6	6	3	0	9	0	0	11	18	-38,9
View Royal	8	11	1	0	0	0	0	0	9	11	-18,2
Distr. rég., secteur H	6	14	1	0	0	0	0	0	7	14	-50,0
Highlands	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Langford	71	111	2	14	8	14	0	498	81	637	-87,3
Colwood	10	20	10	10	0	13	0	52	20	95	-78,9
Metchosin	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25,0
Sooke	24	55	8	4	8	12	4	8	44	79	-44,3
Victoria (RMR)	196	331	79	87	16	72	10	727	301	1 217	-75,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Victoria (ville)	0	0	0	0	0	41	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	6	0	0
Saanich	0	0	0	8	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	0	0	0
Colwood	0	3	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	4	0	0	0	0	4	0	0
Victoria (RMR)	4	3	0	8	0	51	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	0	6	0	0	6	143	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	26	0	0
Saanich	0	6	0	8	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	4	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	9	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	8	14	0	0	0	498	0	0
Colwood	0	13	0	0	0	52	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	8	12	0	0	4	8	0	0
Victoria (RMR)	16	64	0	8	10	727	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Victoria (ville)	4	4	0	41	2	1	6	46
Oak Bay	2	3	0	0	0	0	2	3
Esquimalt	0	1	0	6	0	0	0	7
Saanich	6	12	0	10	0	8	6	30
Central Saanich	1	5	0	0	4	2	5	7
North Saanich	2	3	0	0	0	0	2	3
Sidney	1	2	0	0	1	0	2	2
View Royal	2	3	0	0	1	0	3	3
Distr. rég., secteur H	1	2	0	0	1	0	2	2
Highlands	2	1	0	0	0	0	2	1
Langford	23	23	0	0	2	0	25	23
Colwood	1	3	4	5	0	0	5	8
Metchosin	3	0	0	0	0	0	3	0
Sooke	4	9	12	4	0	0	16	13
Victoria (RMR)	52	71	16	66	11	11	79	148

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	14	10	6	149	15	13	35	172
Oak Bay	3	7	0	0	0	0	3	7
Esquimalt	4	7	0	27	0	0	4	34
Saanich	35	56	0	20	0	8	35	84
Central Saanich	14	27	0	0	17	10	31	37
North Saanich	8	11	0	4	0	0	8	15
Sidney	8	8	1	9	2	1	11	18
View Royal	7	11	0	0	2	0	9	11
Distr. rég., secteur H	6	14	0	0	1	0	7	14
Highlands	8	10	0	0	0	0	8	10
Langford	68	121	11	516	2	0	81	637
Colwood	10	22	10	73	0	0	20	95
Metchosin	5	4	0	0	0	0	5	4
Sooke	20	56	24	23	0	0	44	79
Victoria (RMR)	210	364	52	821	39	32	301	1 217

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %
Victoria (ville)	2	1	6	2	6	0	134	0	148	3	**
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Esquimalt	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Saanich	10	3	2	0	0	0	0	37	12	40	-70,0
Central Saanich	1	1	4	0	0	12	0	0	5	13	-61,5
North Saanich	3	4	0	0	0	0	0	10	3	14	-78,6
Sidney	0	2	3	1	0	0	0	0	3	3	0,0
View Royal	3	0	0	0	0	0	0	40	3	40	-92,5
Distr. rég., secteur H	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Highlands	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Langford	23	12	0	0	0	0	333	0	356	12	**
Colwood	1	11	0	0	0	3	0	0	1	14	-92,9
Metchosin	0	1	0	1	0	0	0	0	0	2	-100,0
Sooke	10	8	0	0	0	0	0	0	10	8	25,0
Victoria (RMR)	60	48	15	4	6	15	467	87	548	154	**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	5	6	13	27	6	13	262	181	286	227	26,0
Oak Bay	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Esquimalt	6	4	0	2	0	0	20	0	26	6	**
Saanich	49	58	16	22	3	13	94	238	162	331	-51,1
Central Saanich	13	10	13	8	0	12	0	0	26	30	-13,3
North Saanich	10	12	0	0	0	3	0	10	10	25	-60,0
Sidney	2	9	7	5	0	0	0	0	9	14	-35,7
View Royal	13	9	0	0	0	0	44	40	57	49	16,3
Distr. rég., secteur H	14	11	0	0	0	0	0	0	14	11	27,3
Highlands	11	6	0	0	0	0	0	0	11	6	83,3
Langford	103	107	6	6	11	41	364	0	484	154	**
Colwood	10	56	0	8	6	9	22	59	38	132	-71,2
Metchosin	2	6	0	1	0	0	0	0	2	7	-71,4
Sooke	40	57	2	10	3	8	8	0	53	75	-29,3
Victoria (RMR)	280	356	57	89	29	99	814	528	1 180	1 072	10,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Victoria (ville)	6	0	0	0	134	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	37	0	0
Central Saanich	0	12	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	10	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	40	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	333	0	0	0
Colwood	0	3	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	6	15	0	0	467	87	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	6	13	0	0	262	181	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	20	0	0	0
Saanich	3	13	0	0	94	238	0	0
Central Saanich	0	12	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	3	0	0	0	10	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	44	40	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	11	41	0	0	364	0	0	0
Colwood	6	9	0	0	22	59	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	3	8	0	0	8	0	0	0
Victoria (RMR)	29	99	0	0	814	528	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008	Juin 2009	Juin 2008
Victoria (ville)	5	1	141	0	2	2	148	3
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	2	0	0	0	0	0	2
Saanich	10	3	2	37	0	0	12	40
Central Saanich	1	1	0	12	4	0	5	13
North Saanich	3	4	0	10	0	0	3	14
Sidney	2	2	0	0	1	1	3	3
View Royal	3	0	0	40	0	0	3	40
Distr. rég., secteur H	4	2	0	0	0	0	4	2
Highlands	2	0	0	0	0	0	2	0
Langford	23	12	333	0	0	0	356	12
Colwood	1	9	0	5	0	0	1	14
Metchosin	0	2	0	0	0	0	0	2
Sooke	10	8	0	0	0	0	10	8
Victoria (RMR)	65	47	476	104	7	3	548	154

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	10	20	269	194	7	13	286	227
Oak Bay	2	5	0	0	0	0	2	5
Esquimalt	5	6	21	0	0	0	26	6
Saanich	48	61	114	270	0	0	162	331
Central Saanich	13	18	0	12	13	0	26	30
North Saanich	10	11	0	14	0	0	10	25
Sidney	8	11	0	2	1	1	9	14
View Royal	13	9	44	40	0	0	57	49
Distr. rég., secteur H	14	11	0	0	0	0	14	11
Highlands	11	6	0	0	0	0	11	6
Langford	105	109	379	45	0	0	484	154
Colwood	10	38	28	94	0	0	38	132
Metchosin	2	7	0	0	0	0	2	7
Sooke	34	55	15	20	4	0	53	75
Victoria (RMR)	285	367	870	691	25	14	1 180	1 072

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	20,0	0	0,0	4	80,0	5	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	16,7	3	50,0	2	33,3	6	--	--
Oak Bay													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	5	--	--
Esquimalt													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	1	16,7	1	16,7	4	66,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	60,0	2	40,0	5	--	--
Saanich													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	45,5	6	54,5	11	775 000	776 664
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	66,7	2	33,3	6	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	27	56,3	21	43,8	48	698 950	760 399
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	3,3	25	41,7	33	55,0	60	713 500	766 570
Central Saanich													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	3	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	8,3	11	91,7	12	776 950	848 817
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	50,0	5	50,0	10	758 950	1 152 570
North Saanich													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	100,0	4	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	18,2	9	81,8	11	839 900	868 427
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	6,7	14	93,3	15	930 000	1 178 260
Sidney													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	75,0	2	25,0	8	--	--
View Royal													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	83,3	1	16,7	6	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	73,3	4	26,7	15	679 900	771 813
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	58,3	5	41,7	12	699 350	709 133
Distr. rég., secteur H													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	1	25,0	4	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	46,2	7	53,8	13	729 900	730 746
Cumul 2008	0	0,0	1	7,1	4	28,6	6	42,9	3	21,4	14	559 950	629 879

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	2	50,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	36,4	6	54,5	1	9,1	11	569 900	547 745
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	16,7	4	66,7	1	16,7	6	--	--
Langford													
Juin 2009	0	0,0	2	7,4	4	14,8	18	66,7	3	11,1	27	598 900	602 938
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	4	30,8	5	38,5	4	30,8	13	645 000	653 277
Cumul 2009	0	0,0	3	2,6	20	17,1	77	65,8	17	14,5	117	579 900	616 214
Cumul 2008	0	0,0	12	10,6	38	33,6	44	38,9	19	16,8	113	525 000	572 735
Colwood													
Juin 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Juin 2008	0	0,0	2	22,2	0	0,0	4	44,4	3	33,3	9	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	62,5	6	37,5	16	624 900	674 156
Cumul 2008	0	0,0	17	32,7	3	5,8	16	30,8	16	30,8	52	628 900	605 921
Metchosin													
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	33,3	4	66,7	6	--	--
Sooke													
Juin 2009	0	0,0	3	37,5	2	25,0	3	37,5	0	0,0	8	--	--
Juin 2008	0	0,0	2	25,0	3	37,5	3	37,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2009	3	8,1	13	35,1	14	37,8	7	18,9	0	0,0	37	419 900	432 274
Cumul 2008	0	0,0	19	31,7	34	56,7	7	11,7	0	0,0	60	419 450	438 282
Victoria (RMR)													
Juin 2009	0	0,0	5	6,8	9	12,2	38	51,4	22	29,7	74	622 450	705 144
Juin 2008	0	0,0	4	7,5	8	15,1	23	43,4	18	34,0	53	649 000	673 385
Cumul 2009	3	1,0	17	5,7	40	13,4	155	52,0	83	27,9	298	599 000	668 655
Cumul 2008	0	0,0	49	13,2	83	22,3	129	34,7	111	29,8	372	592 900	662 338

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juin 2009						
Sous-marché	Juin 2009	Juin 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saanich	776 664	--	s.o.	760 399	766 570	-0,8
Central Saanich	--	--	s.o.	848 817	1 152 570	-26,4
North Saanich	--	--	s.o.	868 427	1 178 260	-26,3
Sidney	--	--	s.o.	--	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	771 813	709 133	8,8
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	730 746	629 879	16,0
Highlands	--	--	s.o.	547 745	--	s.o.
Langford	602 938	653 277	-7,7	616 214	572 735	7,6
Colwood	--	--	s.o.	674 156	605 921	11,3
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	--	--	s.o.	432 274	438 282	-1,4
Victoria (RMR)	705 144	673 385	4,7	668 655	662 338	1,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Juin 2009

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2008	Janvier	207	682	30	554 882	43	262	16	423 774	125	941	13	349 045
	Février	270	772	35	573 505	73	289	25	422 607	177	1 004	18	333 408
	Mars	333	904	37	562 407	68	319	21	458 378	170	1 056	16	328 734
	Avril	336	1 029	33	594 149	80	348	23	420 658	235	1 021	23	325 975
	Mai	392	1 197	33	587 316	71	349	20	435 058	168	1 246	13	336 157
	Juin	333	1 279	26	562 351	81	335	24	431 992	180	1 265	14	319 943
	Juillet	302	1 315	23	559 009	52	368	14	454 918	168	1 216	14	302 536
	Août	228	1 351	17	540 765	53	379	14	413 994	160	1 212	13	302 200
	Septembre	267	1 400	19	542 934	52	386	13	393 485	111	1 239	9	319 562
	Octobre	158	1 352	12	553 794	26	398	7	389 731	76	1 301	6	323 028
	Novembre	126	1 285	10	512 093	20	399	5	447 370	77	1 220	6	273 890
	Décembre	123	1 064	12	513 288	28	319	9	389 371	53	1 054	5	280 487
2009	Janvier	129	1 017	13	506 193	32	319	10	393 982	62	1 029	6	259 742
	Février	202	1 053	19	519 749	47	316	15	381 383	109	1 091	10	286 985
	Mars	286	1 125	25	524 524	64	307	21	405 003	163	975	17	294 393
	Avril	368	1 098	34	532 017	74	321	23	400 695	204	938	22	292 252
	Mai	445	1 037	43	552 568	88	318	28	400 788	223	926	24	306 971
	Juin	448	1 009	44	534 446	104	284	37	413 218	242	881	27	298 200
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2008	1 871	977	32	574 085	416	317	22	432 152	1 055	1 089	16	330 992
	Cumul 2009	1 878	1 057	30	533 232	409	311	22	401 829	1 003	973	17	294 726

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	119,3	109,4	189	3,1	68,3	730
	Février	718	7,25	7,29	119,3	109,8	189	3,4	68,5	738
	Mars	712	7,15	7,19	119,3	110,4	190	3,3	68,9	745
	Avril	700	6,95	6,99	119,0	111,4	191	3,1	69,1	746
	Mai	679	6,15	6,65	118,3	112,3	193	3,0	69,5	753
	Juin	710	6,95	7,15	118,2	113,0	192	3,1	69,4	769
	Juillet	710	6,95	7,15	118,6	113,3	192	3,3	69,4	790
	Août	691	6,65	6,85	118,3	113,2	192	3,3	69,1	789
	Septembre	691	6,65	6,85	118,6	113,3	192	3,3	69,0	778
	Octobre	713	6,35	7,20	117,1	112,3	191	3,3	68,9	772
	Novembre	713	6,35	7,20	116,1	111,9	191	3,3	68,8	770
	Décembre	685	5,60	6,75	115,6	111,0	190	3,7	68,6	767
2009	Janvier	627	5,00	5,79	114,3	111,0	188	4,0	68,0	767
	Février	627	5,00	5,79	112,4	111,4	186	4,7	67,9	774
	Mars	613	4,50	5,55	111,4	111,6	183	5,4	67,4	779
	Avril	596	3,90	5,25	110,7	111,9	181	6,0	67,1	783
	Mai	596	3,90	5,25	110,4	112,6	180	6,4	66,7	783
	Juin	631	3,75	5,85		112,5	180	6,3	66,8	787
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64181_2009_M07